



STIFTET 1830

CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 4
4685 Nodeland
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Kristiansand 16.09.22

DETALJREGULERING KVARTAL 37 – OFFENTLIG ETTERSYN PLAN -21/03158-41 UTTALELSE

Vi viser til vår tidligere uttalelse av 18.01.2022 ved oppstart av planarbeidet og kan ikke se at den har ført til endringer. Merknadene er stort sett vurdert og planforslaget ytterligere begrunnet.

I kommuneplanen er kvartalet avsatt til sentrumsformål. Dette er fulgt opp i kommunedelplanen for Kvadraturen ved at det skal tilrettelegges for kontorer, handel, servering, reiseliv, hoteldrift m.m., gjerne i form av fortetting. Dette er naturlig fokusert i planforslaget. Men samtidig inngår kvartalet også i hensynssone «bevaring av kulturmiljø». I dette ligger det bl.a. hensyn til den meget verneverdige renessansebyplanen for Kvadraturen og byens egenart. I kommunedelplanen heter det bl.a. «Forholdet mellom byggehøyde og gatebredde i Kvadraturen gir kvaliteter som gjør at Kristiansand skiller seg positivt ut fra andre sammenlignbare bykvartaler i eksempelvis Oslo, Stockholm og København». Og: «En lik høyde på bebyggelsen i Kvadraturen opprettholdes.»

Uten å gå i detalj vil vi bare understreke at gjeldende bestemmelse om maksimal byggehøyde på fire etasjer pluss en tilbaketrunket femte, er resultatet av en lang tradisjon og helhetlige og sammenfattende vurderinger hvor ulike hensyn er avveid i forhold til hverandre. Til tross for dette heter det i planbeskrivelsen at «Forslaget vil gjøres i samsvar med kommunedelplanens målsetting om å sikre god kvalitet på byrommene og ivaretagelse av bymiljøet». Så vidt vi kan se av illustrasjonene av prosjektet vil påbygget i Markensgate 13 og 15 bli synlige i Markensgate fra lengre avstand (både fra «Sandens-hjørnet» og «Geheb-hjørnet»).

I kommunedelplanen heter det også at «Av hensyn til lys og trivsel i sentrale gater og plasser er det i enkelte kvartaler langs Markensgates vestsida foreslått at dagens lave høyder skal beholdes, også for hus som ikke er definert som verneverdige.» Dette er vedtatt i bestemmelsene med formuleringen «For eiendommer som grenser inntil Markensgates sør-vestside skal ha maks møne- og gesimshøyde slik disse er i dag.» Dette har svært mye å si for trivselen og lysforholdene i Markens.

Formålet med planen er å optimalisere og forbedre næringsarealene i kvartalet. Påbygget i nr. 13 og 15 med en 6. etasje forutsettes tilbaketrunket og med en takvinkel på 45 grader. Ifølge planbeskrivelsen vil dette ha en marginal påvirkning på sol- og skyggeforholdene i Markens. Dersom dette blir godkjent som en akseptabel løsning her, vil det bli svært vanskelig å avvise andre liknende forslag om økt antall etasjer på sør-vestsida av Markens. *Konsekvensen bør vurderes.*

Vi opprettholder vår tidligere uttalelse og mener fortsatt at en sjette etasje ikke bør tillates.



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Tlf. 90511776

Arne Bulie
Styremedlem

Tlf. 90502890